

# Urząd Miejski w Radomiu

<https://bip.radom.pl/ra/wladze-miasta/zarzadzenia-prezydenta/2325,Nr-462006-w-sprawie-zasad-wynajmu-lokali-mieszkalnych-wchodzacych-w-sklad-public.html>  
23.04.2024, 10:11

Strona znajduje się w archiwum.

Nr 46/2006 w sprawie: zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Skarbu Państwa.

Z A R Z Ą D Z E N I E Nr 46 / 2006

Prezydenta Miasta Radomia

wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej

z dnia 3 lutego 2006r.

w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 11 ust 1, art. 23 ust. 7a, art. 37 ust 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz art. 5 ust 1 w związku z art. 2 ust 1 pkt 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami ) zarządzam, co następuje:

1.

Zarządzenie określa zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Skarbu Państwa.

2.

Publiczny zasób mieszkaniowy tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność Skarbu Państwa.

## § 2

1.

Wynajmowanie lokali mieszkalnych pozostającym w publicznym zasobie mieszkaniowym stanowiącym własność Skarbu Państwa należy do kompetencji Prezydenta Miasta Radomia ( miasta na prawach powiatu ) wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

2.

Prezydent Miasta Radomia ( miasta na prawach powiatu ) wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej może powierzyć zarządzanie zasobem, o którym mowa z § 1 ust. 2 podmiotom prowadzącym działalność zarządców nieruchomości w trybie określonym w ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2004r. Nr 19, poz. 177 z późn. zm. ).

3.

Zarządzający bezpośrednio lokalami zobowiązany jest do gospodarowania zasobem, o którym mowa w § 1 ust. 2 w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm. ) oraz postanowieniami niniejszego zarządzenia, a w szczególności podawania do publicznej wiadomości przez wywieszanie w swojej siedzibie oraz budynku, w którym znajdują się lokale oraz prasie lokalnej, wykazu lokali przeznaczonych do wynajmu.

1.

Wolne lokale mieszkalne, o których mowa w § 1 ust. 2 wynajmowane są osobom w drodze przetargu ogłoszonego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, a przeprowadzonego na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego

2.

Wybór formy przetargu na wynajęcie lokali mieszkalnych dokonuje Prezydent Miasta Radomia ( miasta na prawach powiatu ) wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

3.

Przy oddaniu lokalu mieszkalnego w najem zarządzający bezpośrednio lokalami przeprowadza przetarg po wyrażeniu zgody przez Wojewodę Mazowieckiego i wydaniu stosownego zarządzenia.

4.

Oddanie w najem lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1 ust. 2, w drodze bezprzetargowej może nastąpić wyłącznie:

a/ na rzecz osoby, która wstąpiła w stosunek najmu na podstawie odrębnych przepisów,

b/ gdy ma miejsce zamiana lokalu w ramach publicznego zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Skarbu Państwa

- po wyrażeniu zgody na zawarcie umów najmu przez Wojewodę Mazowieckiego.

#### § 4

1.

Zarządzający bezpośrednio lokalami może wynajmować lokale mieszkalne na podstawie umowy na czas nieokreślony po wyrażeniu zgody na powyższe przez Wojewodę Mazowieckiego i wydaniu w tym celu stosownego zarządzenia.

#### § 5

1.

Z tytułu wynajmu lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela określonych w art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2.

Czynsz płatny jest na rzecz wynajmującego, a opłaty niezależne od właściciela na rzecz podmiotu świadczącego określoną usługę w przypadku, gdy najemcę łączy z tym podmiotem umowa, albo na rzecz zarządzającego bezpośrednio lokalami, gdy obowiązek rozliczenia i ponoszenia opłat spoczywa na zarządcy.

3.

Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych określonych w § 1 ust 2 ustala Prezydent Miasta Radomia ( miasta na prawach powiatu ) wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej odrębnym zarządzeniem.

4.

Przy określeniu stawek czynszu za lokale mieszkalne oddane w najem przed dniem wejścia w życie niniejszych zasad oraz lokali mieszkalnych oddanych w najem w drodze bezprzetargowej Prezydent Miasta Radomia ( miasta na prawach powiatu ) wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej uwzględnia zasady polityki czynszowej uchwalone przez organ gminy, na której terenie znajduje się lokal lub koszty zarządu nieruchomością wspólną w budynkach, w których z mocy prawa powstały wspólnoty mieszkaniowe.

5.

W przypadku oddania lokalu mieszkalnego w najem w trybie przetargowym stawka wywoławcza nie może być niższa niż ustalona zgodnie z ust. 4.

## § 6

1.

Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieokreślony uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

2.

Kaucję ustala się w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

3.

Kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa: . a/ dotyczy najmu lokalu zamiennego, . b/ jest zawierana w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji.

4.

W uzasadnionych przypadkach naliczona kaucja może być rozłożona na raty miesięczne płatne w ciągu roku.

5.

Wpłacenie kaucji nie zwalnia najemcy z obowiązku terminowego uiszczania czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu, jak również z obowiązku ponoszenia



kosztów konserwacji, napraw, odnowienia lub wymiany jego wyposażenia.

6.

W czasie trwania najmu najemca nie może domagać się, aby wynajmujący pokrył z wpłaconej wcześniej kaucji zaległych i bieżących należności wynikających ze stosunku najmu.

7.

Ustanie stosunku najmu i opróżnienie lokalu przez dotychczasowego najemcę stanowi podstawę do zwrotu kaucji zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wysokości określonej w niniejszym artykule.

a/ kaucja powinna być zwrócona najemcy w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu przez najemcę lub nabycia lokalu na własność,

b/ w razie opuszczenia lokalu przez najemcę i pozostawienia w nim osób dotychczas wspólnie zamieszkałych z najemcą, które nie nabyły uprawnień do zamieszkania w lokalu zwrot kaucji nie może nastąpić przez opróżnieniem lokalu przez te osoby,

c/ wynajmujący może potrącić z kaucji nie uiszczony przez najemcę czynsz i inne należności przypadające z tytułu najmu,

d/ kaucja podlega zwrotowi, jeżeli lokal nie został przez uprawnionego zajęty.  
W przypadku, gdy najemca nie objął lokalu z własnej winy, z kaucji może być potrącony czynsz za okres od dnia udostępnienia lokalu.

## § 7

1.

Wydanie lokalu mieszkalnego najemcy następuje na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego, rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach lokalu.

2.

Protokół - zdawczo odbiorczy jest załącznikiem do umowy najmu.

3.

Stan lokalu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę przy rozliczeniach stanu po zakończeniu umowy najmu.

## § 8

1.

Prowadzenie w wynajętym lokalu prac remontowych, naruszających w sposób trwały ich substancję, wymaga pisemnej zgody wynajmującego.

## § 9

1.

Postanowienia zarządzenia nie naruszają stosunków najmu nawiązanych przez dniem wejścia w życie zarządzenia z wyjątkiem § 5 ust. 3 i 4

## § 10

1.

W zakresie nieuregulowanym niniejszym zarządzeniem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm. ), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.

## § 11

1.

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu oraz zarządcy lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa.

§ 12

1.

Zarządzenie podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

1.

## Pliki do pobrania

[Nr 46.doc](#)

ZARZĄDZENIE Nr 46 / 2006 Prezydenta Miasta Radomia wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej z dnia 3 lutego 2006r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Skarbu Państwa.

## Nowelizacje lub dokumenty nowelizowane

- > Nr 2381/2009 zmieniające zarządzenie Nr 46/2006 Prezydenta Miasta Radomia wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej z dnia 3 lutego 2006 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu (...)
  
- > Nr 4128/2022 w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Skarbu Państwa.

---

## Metadane

Data publikacji : 07.02.2006

Data modyfikacji : 22.12.2022

Obowiązuje od : 07.02.2006

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:

Urząd Miejski w Radomiu

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:

Wydział Zarządzania Nieruchomościami, osoba odpowiedzialna Dyrektor Małgorzata Pracka

Osoba udostępniająca informację:

Krystyna Kołodziejska

Osoba modyfikująca informację:

Karolina Wajs

---